

Betreft: HvA-Jaaroverzicht 2021

Onze ref.: DB220501

Tel.: 010-2207175

e-mail: hv.alexanderpolder@gmail.com

Aan alle HvA-leden

Rotterdam, mei 2022

HvA-JAAROVERZICHT 2021

BESTUUR

In 2021 werden 4 bestuursvergaderingen gehouden. Vanwege de corona-pandemie waren dit er minder. De actuele zaken liepen gedurende het jaar wel door. Bij die bestuursvergaderingen waren naast het HvA-bestuur een vertegenwoordiger van de werkcommissies Sterflats, Paladio, De Nieuwe Margriet, en Helga aanwezig. Tijdens bestuursvergaderingen worden de in- en uitgaande post en e-mails behandeld en specifieke opmerkingen en klachten van huurders. In veel gevallen kon de HvA helpen en in overleg met beheerders werden oplossingen gevonden. Onderwerpen die bij elke bestuursvergadering behandeld worden waren: Bestuurszaken, Renovaties, Service- en stookkosten, berichten en lopende zaken t.a.v. verhuurders/ beheerders, rapportage door werkcommissies en de rondvraag. Op 30-10-2021 werd een "heidag" gehouden, waarbij communicatie, verzamelen van e-mailadressen, ledenwerving, acceptgiro/contributiefactuur en besparingen onderwerpen waren. Aan het eind van deze dag werd kennis gemaakt met de Huurdervereniging Ommoord (HVO) over een eventuele samenwerking. Die contacten werden sindsdien uitgebreid en bestuursvergaderingen zullen gezamenlijk gehouden worden.

De Algemene Ledenvergadering (ALV) werd vanwege corona pas op 16 september 2021 gehouden in de Alexanderkerk. Met inachtneming van de coronaregels moesten leden zich van tevoren aanmelden en daardoor waren maar 13 leden aanwezig. De agenda werd volledig gevolgd en de heer Fred Pijl werd als bestuurslid benoemd. De heer Ed van 't Zand trad af vanwege verhuizing. Tevens werd mevr. Frieda Maas benoemd als penningmeester. Ook werd besloten dat de contributie gehandhaafd werd op hetzelfde bedrag als een jaar eerder. Het verslag werd verzonden aan de leden. Contributie via de acceptgiro werd vervangen door een Contributiefactuur. Redenen waren de afschaffing van de acceptgiro in mei 2023 en de noodzaak acceptgiro's te laten drukken. Er wordt aan gewerkt om automatische incasso in te voeren.

WBTR =Wet bestuur en toezicht rechtspersonen.

De HvA dient aan deze nieuwe wet te voldoen. De secretaris heeft dit onderzocht en vastgesteld dat kleine wijzigingen in de HvA-Statuten op termijn noodzakelijk zouden kunnen zijn (ontstentenis). In de ALV van september 2021 werd dit gemeld en akkoord bevonden. Wel is de bestuurdersaansprakelijkheid gewijzigd (was "gezamenlijk" en wordt nu "persoonlijk").

Hiertoe werd een Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering per 1-07-2021 afgesloten.

UBO-register = Register Belanghebbenden (Ultimate Beneficial Owners). De KvK vroeg of de HvA belanghebbenden heeft. Is dit niet het geval dat dienen alle bestuursleden in dit register te worden ingeschreven. Dit werd succes afgesloten.

De HvA-website www.hv-alexanderpolder.nl werd regelmatig aangevuld met nieuws.

ONDERSTEUNING VAN HUURDERS

Meldingen van huurders stellen de HvA in staat ondersteuning te geven in zaken zoals achterstallig onderhoud, controle van service- en stookkosten, huurverhoging, overlast, overleg in projecten, huurcommissiezaken, juridische bijstand. Deze ondersteuning vind in veel gevallen plaats voor alle huurders in een complex (servicekosten, stookkosten, projecten). Het HvA-bestuur vraagt huurders alert te zijn op nieuws of vanwege bepaalde afwijkende gebeurtenissen, en dit onmiddellijk te melden aan de HvA.

Een hot item was de Huurverhoging 2020 waarbij in enige complexen correcties doorgevoerd moesten worden. Voorbeelden: Huurverhoging niet volgens huurcontract, nieuwe (kale) huurprijs kwam boven de Huurcommissie-puntentelling, hetgeen niet mag. Een Huurcommissie-zaak hierover werd door een huurder in de v/d Helmstraat gewonnen met een aanzienlijke verlaging van de maximaal toegestane huur. Ook vanwege de huurverhoging 2021 werd verhuurders gevraagd correcties door te voeren. In een complex met sociale huurwoningen werd toch een huurverhoging doorgevoerd hetgeen niet mocht. Bij een complex met geliberaliseerde woningen moesten correcties worden doorgevoerd (niet volgens huurcontract uitgevoerd).

Vervolg op de volgende pagina.

SERVICE- EN STOOKKOSTEN

Gemengd complex = VvE met huurders

Van Bassenstraat/Dortsmanstraat = gemengd complex

* Servicekosten 2019 -> In maart 2021 werd een Huurcommissie-zaak vanwege de Van Bassenstraat ingediend m.b.t. de posten "Vervangen lampen", "24-uursservice cv-onderhoud" en de toepassing van huurdagen (nog nooit gezien en onjuist weergegeven).

In december 2021 werd een Voorzittersuitspraak van de Huurcommissie ontvangen waarbij uitgesproken werd dat de huurder gewonnen had omdat bepaalde VvE-documenten door de Huurcommissie werden verworpen.

Wordt vervolgd in 2022.

* Stookkosten 2019/2020 -> In februari 2021 werd het totaaloverzicht ter controle ontvangen.

De HvA vroeg om correcties (Ista-berekening voor VvE: Administratiekosten te wijzigen naar 1%, verhuiskosten mag niet).

Na ontvangst van de correcties in maart 2021 werd akkoord gegeven. Toch stuurde de verhuurder de afrekening met de originele Ista-berekening (voor VvE) aan de huurders met een bedrag dat afgetrokken werd zonder nadere verklaring. Een huurder stelde hierover vragen aan de verhuurder.

* Servicekosten 2020 -> In mei 2021 werd het totaaloverzicht ter controle ontvangen.

Wederom werd weer met huurdagen gerekend, hetgeen niet noodzakelijk is (zie Svk 2019). Correcties werden doorgevoerd vanwege de post Elektra. Tevens werd vastgesteld dat de kosten vanwege de post "Vervangen lampen" terug naar het lage niveau t/m 2018 geraakten. Evenals 2019 werd gevraagd om het CV-onderhoudscontract. Nu werd dit contract na de weigering 1 jaar eerder wel verstrekt.

Vastgesteld werd dat de 24-uursservice niet in dit cv-onderhoudscontract vermeld staat. Dus de post "24-uursservice cv-onderhoud" (kosten 20% van onderhoudscontract) werd door de HvA afgewezen. De verhuurder

beweerde dat die 24-uursservice wel vermeld is. Zonder HvA-goedkeuring werd met de huurders afgerekend.

*- Stookkosten 2020/2021 -> In november 2020 werd het voor huurders herziene totaaloverzicht ontvangen samen met de Ista-berekening voor de VvE. Toen naar de facturen vanwege het gasverbruik werd gevraagd, werd dit door de verhuurder geweigerd. De verhuurder meldde dat wel inzage op hun kantoor kon plaatsvinden voor een huurder maar niet voor de HvA. Hiertegen maakte de HvA bezwaar omdat zij de HvA-leden in dit complex vertegenwoordigt. Dit werd door de verhuurder geweigerd en vraagt om een vertegenwoordiging van huurders. Er werd zonder HvA-goedkeuring met de huurders afgerekend. En weer stuurde de verhuurder de afrekening met de originele Ista-berekening (voor VvE) aan de huurders met een bedrag dat afgetrokken werd zonder nadere verklaring.

Van Boelrestraat

* Service/Stookkosten 2016/2017 -> In februari 2021 werd de Huurcommissie-uitspraak ontvangen (na indiening 24 maanden eerder). De huurder had de zaak gewonnen met uitbetaling van een groot bedrag. Eerst moest 8 weken gewacht worden of de verhuurder een zaak bij de rechtbank zou starten. Dit geschiedde niet. Nadat de HvA een aangetekende brief aan de verhuurder had gezonden werd het bedrag uitbetaald!!

* Service/Stookkosten 2020/2021 -> Er werd vastgesteld dat 2% administratiekosten werden gerekend, terwijl maar 1% mag. De beheerder werd gevraagd deze post te corrigeren.

Wordt vervolgd in 2022.

Nieuwe Margriet (Bramantestraat)

* Servicekosten 2020 -> In 2020 is in de ruimte van de huismeester tijdelijk een externe partij gestationeerd i.v.m. de renovatie van de overige prinsessenflats. Dit heeft geresulteerd in vrij hoge servicekosten die hoofdelijk worden omgezet, wat uiteraard niet de bedoeling kan zijn. E.e.a. werd gecompenseerd.

Prinsessenflats (Bernini, Maderna, Palladio)

* Servicekosten 2020 -> In oktober 2021 werden de totaaloverzichten ontvangen. Tuinonderhoud werd vanwege de renovatie niet gerekend. Ook werd afgetapte stroom vanwege het renovatieproject afgetrokken.

Prinsessenflats (Maderna, Bernini)

* Stookkosten 2020/2021 -> Nadat werd afgerekend met de bewoners werd Woonstad eraan herinnerd vanwege de langlopende afspraak dat de HvA dit eerst te controle dient te ontvangen. Er werd door de HvA ontdekt dat bepaalde posten in de Madernastraat onterecht werden gerekend. Tevens werd opgemerkt dat de kosten voor deze 2 flats vanwege gasverbruik meer dan 20% hoger zijn t.o.v. een jaar eerder. Hiertoe dient Woonstad te antwoorden en een compensatie te verstrekken. Gesprekken hierover worden in 2022 gevoerd.

Sterflats (Favre, Husly, Viervant, Vinckenbrinck)

* Servicekosten 2019 -> Na een aantal gesprekken werden openstaande punten nog steeds niet beantwoord door Woonstad. Wordt vervolgd in 2022.

* Servicekosten 2020 -> Werd in 2021 niet door Woonstad gepresenteerd. Wordt vervolgd in 2022.

Hoofdweg Torentjes

* Servicekosten 2020 -> Na ontvangst van het concept op 28-12-2021 werd ontdekt dat 2 posten extra werden gerekend, hetgeen niet toegestaan is zonder instemming van de bewoners. Het betrof de posten "Water voor de schoonmaker" en "24-uurs service cv-onderhoud". Wordt vervolgd in 2022.

G. van Dormaalstraat = gemengd complex

* Servicekosten 2020 -> In september 2021 werd het totaaloverzicht met facturen ontvangen. De post "Huismeester" werd gecorrigeerd (70% vergeten) en daarna werd toestemming gegeven met de huurders af te rekenen.

* Stookkosten 2020/2021 -> Een vertrekkende huurder werd een enorm bedrag als naheffing gerekend. Door de bemiddeling van de HvA werd dit gecorrigeerd met een aanzienlijke verlaging van het te betalen bedrag.

J. van Campenplein

* Servicekosten 2020 -> In april 2021 ontving de HvA de totaaloverzichten ter controle. Er werden extra posten gerekend (wateroverlast, achtergelaten grofvuil, extra kosten liftonderhoud). De verhuurder antwoordde dat de wateroverlast en achterlaten grofvuil door de bewoners zelf worden veroorzaakt en dus gerekend moet worden. De extra kosten liftonderhoud zijn nodig om de liften te monitoren, waardoor de telefoon in de liften verdwijnt (dus die post verdwijnt). De HvA maakte bezwaar tegen de extra kosten liftonderhoud (investering mag niet voor huurders gerekend worden), maar deze kosten werden door de verhuurder wel in de afrekening meegenomen.

* Stookkosten 2020/2021 -> In november 2021 werden de overzichten incl. facturen ontvangen. Vanwege overgang naar een andere leverancier vanwege meetdiensten werden de kosten van een aantal maanden niet gefactureerd. Dit werd niet gerekend. In december 2021 werd toestemming gegeven met de bewoners af te rekenen.

Rinze Koopmansstraat/oneven = gemengd complex

* Servicekosten 2020 -> In september 2021 werd het totaaloverzicht met facturen ontvangen. De post "Ontstopping" werd geschrapt en het gebruik van de hoogwerker nader verklaard. Aansluitend werd toestemming gegeven met de huurders af te rekenen.

* Stookkosten 2020/2021 -> -> In september 2021 werd het totaaloverzicht met facturen ontvangen. Vanwege de Ista-berekening werd verduidelijking gevraagd. De Ista-factuur werd gecorrigeerd en daarna werd toestemming gegeven met de huurders af te rekenen.

Helga (Hendrick Staetsweg)

* Stookkosten 2019 -> Begin 2021 werd door de verhuurder aan de HvA-vertegenwoordiger gemeld dat het bedrag van € 16,67 voor elke woning bij de Stookkosten zou worden uitbetaald bij de Stookkosten 2020. In het najaar van 2021 werd vastgesteld dat de correctie van € 16,67 voor elke woning niet bij de Stookkosten 2020 werd uitbetaald. Wederom moest bij de verhuurder bewezen worden dat het bedrag extra werd gerekend bij de afrekening van elke woning. Dit bewijs werd gepresenteerd en door de verhuurder bevestigd. Uitbetaling zal nu geschieden bij de Stookkosten 2021.

Wordt vervolgd in 2022.

* Servicekosten 2021 -> De HvA-vertegenwoordiger ontdekte dat het voorschotbedrag van de huismeester te hoog werd vastgesteld. Dit werd door de verhuurder onmiddellijk aangepast. Wordt vervolgd in 2022.

Noorwitsstraat = gemengd complex

* Service/Stookkosten 2019/2020 -> Controle is moeilijk omdat het complex opgedeeld wordt in niet te controleren gedeelten en voor sommige posten worden ook de winkels meegerekend. Vragen werden aan de verhuurder gesteld met antwoorden die nog meer vragen oproepen.

NIEUWS VAN WERKCOMMISSIES EN COMPLEXEN

Werkcommissie STERFLATS

* Corona -> Het was een jaar met verschillende gezichten het ging van het ene uiterste naar het andere. Door de corona was het niet mogelijk fysiek te vergaderen met Woonstad; desondanks hebben wij toch een aantal zaken kunnen regelen, zoals diverse gevallen van schimmel in diverse woningen. Ook hebben we woonstad kunnen laten inzien dat er teveel geld verspild werd aan onnodige zaken.

* Kosten Terreinmedewerker -> Zoals een terreinmedewerker en ook het twee keer opvoeren van galerijvegen, deze zijn inmiddels onder de aandacht van Woonstad gebracht en men heeft de zaken veranderd.

* Intern overleg -> Ook was het niet mogelijk om als werkcommissie te vergaderen.

* Beantwoorden vragen -> Doordat wij gelukkig in het bezit zijn van een koffiehuiskamer is het toch mogelijk geweest een aantal bezoekers te helpen met vragen voor Woonstad en de Gemeente.

* Overlast -> We hebben bewoners kunnen helpen met een buurman die al 8 jaar voor overlast heeft gezorgd. D.m.v. gesprekken met Woonstad en een zorgverlener zijn we toch in staat geweest om dit aan te pakken. Ook is er een woning ontdekt die gebruikt werd voor seksuele handelingen met als resultaat dat de rechter het contract gaat ontbinden.

Ook was er geen protocol bekend over hoe te handelen in geval van overlast van mensen die hier onder toezicht van een zorginstelling staan. Dit is inmiddels opgesteld en ook naar Woonstad gestuurd.

* Activiteiten voor bewoners -> Door middel van diverse activiteiten is het ons gelukt om de Sterflats in een positieve manier op de kaart te krijgen.

Werkcommissie HOOFDWEG TORENTJES (Hoofdweg)

* Overleg met verhuurder -> In augustus 2021 vond op de parkeerterreinen overleg plaats, waarbij openstaande punten werden doorgenomen en afspraken gemaakt. Ook werd afgesproken een WOHV-bespreking te organiseren.

* Huurverhoging 2021-> De huurverhogingsbrieven werden op 8-06-2021 ontvangen (geliberaliseerde woningen). De HvA-werkcommissie stelde vast dat deze verhoging niet volgens de regels in de huurcontracten werd uitgevoerd en dit werd de verhuurder gemeld (CPI-Maandindex onjuist). De verhuurder antwoordde dat van de vorige verhuurder onvolledige informatie werd ontvangen. Correcties volgens CPI-Jaarindex in juli 2021:

A. Voor huurcontracten uit 1991 werd de huurverhoging verlaagd volgens de CPI-Jaarindex;

B. Voor huurcontracten na 1991 werd geen aanpassing doorgevoerd, maar wel werd door de verhuurder de CPI-Jaarindex in alle huurderdossiers aangepast zodat in volgende jaren de juiste index wordt toegepast. De maximaal mogelijke huurverhoging werd niet doorgevoerd.

* Tuinonderhoud -> Het onderhoudscontract werd per 1-01-2021 opgezegd zonder dat een nieuw contract werd afgesloten. Gedurende heel 2021 werd incidenteel onderhoud gedaan en wel werd grasmaaien uitgevoerd. De tuin verwilderde daardoor en de HvA-werkcommissie heeft de verhuurder hier meerdere keren op gewezen. Wel zou de "oude" tuinman per 1-01-2022 weer het onderhoud volgens contract uitvoeren. De kosten in de Servicekosten 2021 zullen dus lager uitvallen.

* Schoonmaken incl. glazenwassen -> Per 1-04-2021 werd een nieuwe firma gecontracteerd. Gedurende die 9 maanden werd onvoldoende schoongemaakt en minder glazengewassen dan afgesproken. De HvA-werkcommissie heeft de verhuurder hier meerdere keren op gewezen.

*- Vervangen lampen -> Met de vorige verhuurder werd afgesproken dat de HvA dit uitvoert en de verhuurder de lampen en starters levert. De nieuwe verhuurder wenst dit anders. Hierover is in 2021 nog geen beslissing genomen.

*- CV-onderhoud en schoonmaken luchtbehandelingsinstallatie -> De nieuwe CV-onderhoudsfirma doet de luchtbehandeling niet, dus de nieuwe verhuurder diende dat te regelen. Resultaat: Uitvoering beter dan voordien.

* Ondergrondse restafvalcontainers -> Nadat de kliko's ingeleverd moesten worden in 2017 werden op verzoek van de HvA-werkcommissie bovengrondse restafvalcontainers geplaatst (op particulier terrein). Eind 2021 werd bericht ontvangen dat er ondergrondse restafvalcontainers op particulier terrein zullen komen.

* Slagboom parkeerterrein Torentjes 1+2 -> Voorbereidende gesprekken werden met de verhuurder gevoerd. Verschillende keren werd al door de Politie opgetreden vanwege drugshandel en slapen in een vreemde auto (voornaamste reden vanwege zo'n slagboom). Plaatsen van een slagboom zal in 2022 aan de bewoners gevraagd worden d.m.v. een instemmingsbrief (tekst afgestemd met de HvA).

Werkcommissie PALLADIO (Palladiostraat)

* Renovatieproject van de 3 Prinsessenflats -> Regelmatig werden video-besprekingen gehouden, waarbij standaard de volgende agendapunten werden behandeld: Verslag vorige keer, actiepunten, terugblik afgelopen bouwperiode, bouwplanning komende periode, bewonerservaringen, communicatie en rondvraag. In 2021 werd een nieuwe renovatiemanager vanwege Woonstad benoemd.

Werkcommissie DE NIEUWE MARGRIET (Bramantestraat)

* Huurverhoging 2021 (geliberaliseerd) ->

De verhuurder werd d.m.v. een HvA-brief gevraagd de huurverhoging aanzienlijk te verlagen vanwege de grote overlast rondom het gebouw.

De verhuurder antwoordde dat niet lager dan de CPI-index van 1,4% kan worden gegaan. Dit betekent dat de 1% extra niet gerekend werd.

* Opsomming van zaken die 2021 gespeeld hebben en eventueel nog spelen ->

In november werd een jaarvergadering gehouden waarbij ook de HvA-secretaris aanwezig was. Vanuit de Gemeente was er een schommelpark gepland. De plek was van dien aard, dat wij daar mogelijk overlast van zouden ondervinden. Gezamenlijk hebben de bewonerscommissie en een aantal bewoners van ons complex een vergadering bezocht waar wij hebben aangegeven dat het beter zou zijn het schommelpark meer richting de andere faciliteiten midden in het park te verplaatsen. Uiteindelijk is dat gelukt.

Er is aangegeven dat er een schouw met de wijkregisseur heeft plaatsgevonden.

Voorstel om de parkeerplaatsen verticaal i.p.v. horizontaal in te richten is gehonoreerd zowel aan de voor- als aan de achterzijde van ons complex. Met de Gemeente hebben wij ook gesproken over tijdelijke voorzieningen. In 2022 zal middels een enquête voorstellen aan de bewoners worden voorgelegd.

Zeker in de zomermaanden is er veel overlast m.b.t. spinnenpoep. Vanuit Woonstad is de toezegging gedaan dat deze spinnen bestreden worden. Het bleek minder gemakkelijk dan gepland. Sommige spinnen zijn beschermd. Echter toezegging is toezegging. De spinnen zullen éénmalig bestreden worden in 2022.

De inloopmat voldoet niet. Verzoek werd gedaan om deze mat te vergroten en aan te passen, welke is gehonoreerd. Inmiddels ligt er een nieuwe mat.

N.a.v. een periode van slechte schoonmaak in 2020/2021 is dit aangekaart bij

Woonstad. Woonstad heeft ons uitgekozen voor een pilot om een andere vorm van schoonmaak te onderzoeken. E.e.a. wordt opgepakt in 2022. In 2021 heeft er een extra schoonmaakronde plaatsgevonden (overigens hadden wij hier meer van verwacht).

Onze afvalbakken worden vervangen door vaste exemplaren en tevens een extra afvalbak voor GFT. De laatste is geplaatst, de andere laten i.v.m. levering nog op zich wachten. Het ophalen van het vuil rond feestdagen laat te wensen over waardoor bakken vaak uitpuilen. E.e.a. is kenbaar gemaakt bij de Gemeente. Minder personeel door corona is dan een veel gehoord excuus.

In de zomer heeft er weer een Opzoomeractie plaatsgevonden waar veel bewoners aan hebben meegeholpen.

De jaarlijkse bbq op 4 september 2021 vond weer gretig aftrek en was deze ditmaal bij de Prinsenhof. Een aantal bewoners hebben deze bbq mede tot een groot succes gemaakt.

In 2022 worden de volgende zaken nog opgepakt en/of aangekaart:

- Vervangen afzuigkappen bij mutaties (ook met terugwerkende kracht)
- Glasbewassing balkon
- Schoonmaak in eigen beheer
- Schilderwerk (met name deuren)
- Galerijvloer verven (in combinatie met bestrijden oerpitten)
- Inrichting omgeving (overleg met gemeente)
- Taakomschrijving huismeester.

Complex J. VAN CAMPENPLEIN

In januari traden lange tijd storingen op m.b.t. de verwarming van de hoogbouw. In februari werd gestart met de renovatie van het dak van de hoogbouw.

Complex NOORWITSSTRAAT (gemengd complex)

Aanbrengen van dubbelglas gaf planning-problemen aan het licht. Ook was de uitvoering niet zoals gepresenteerd, zodat de HvA ondersteuning moest verlenen. In juli was er een ernstige muggenplaag. De verhuurder werd gevraagd dit te verhelpen, maar deze verwees naar de VvE !!

Complex TATTISTRAAT

* Renovatie -> De HvA moest op 2 adressen ondersteuning verlenen omdat niet aan de planning werd voldaan en andere zaken werden anders uitgevoerd als afgesproken, enz. Na contacten met de projectleiding werd dit rechtgezet en uitgevoerd. Het bleek dat niet in alle woningen hetzelfde werd uitgevoerd. Wel werd nieuw tegelwerk in het toilet en badkamer in alle woningen uitgevoerd. Tevens werd asbest verwijderd en de buitenzijde geschilderd.

* Geschillencommissie ->

Vanwege 1 woning werd eind 2021 de Geschillencommissie ingeschakeld omdat vele klachten niet of onvoldoende werden uitgevoerd. Tijdens de hoorzitting op 7-12-2021 werd het geschil besproken. Afgesproken werd dat de Geschillencommissie samen met de verhuurder, de huurder en de HvA een inspectie zou uitvoeren. Dit geschiedde op 22-12-2021. Uit deze inspectie kwamen 6 klachten die uitgevoerd moeten worden.

Wordt vervolgd in 2022

Complex G. VAN DORMAALSTRAAT (gemengd complex)

* Huurverhoging 2021 -> Huurder had een huurverhoging van 2,4% ontvangen. De HvA vroeg de verhuurder of dit juist is, want dit had 0% moeten zijn (sociale huurwoningen). Vervolgens werd de huurverhoging voor al deze huurders aangepast.

* Achterstallig onderhoud nr. 118 -> Op verzoek werd door de HvA een aangetekende brief verzonden. De verhuurder verbaasde zich hierover, want oplossing van de klachten zou aanstaande zijn (door VvE).

Wordt waarschijnlijk vervolgd in 2022.

Complex VAN BASSEN- /DORTSMANSTRAAT (gemengd complex)

* Bewonersvertegenwoordiging -> Er werd door de verhuurder gevraagd om een bewonersvertegenwoordiging. Vanwege de coronacrisis heeft dit niet in 2021 vorm gekregen. Voorlopig blijft het HvA-bestuur de contacten onderhouden. De verhuurder beweert dat meer dan de helft van de huurders lid moet zijn om erkend te zijn. De HvA antwoordde hierop dat dit nergens voor een huurdersvereniging in wetten is voorgeschreven.

Complex PRINSENWIEK (gemengd complex)

* CV brandt volop in de zomer (GGD-rapportage dec. 2020) -> In april 2021 vond een gesprek plaats met de verhuurder. De verhuurder meldde dat boven een buitentemperatuur van 21 gr C de CV uitgeschakeld wordt.

In de zomer van 2021 werd vastgesteld dat de CV toch in de zomer volop brandde. Navraag bij de verhuurder leerde dat de afstelling "verkeerd" was afgesteld. Dit zou gecorrigeerd worden.

=====

Hugo Hijmans, secretaris